

VALERIUS QUARTIER

VALERIUSSTRAAT 98 H
AMSTERDAM

Designvisie
AMSTERDAMS HERENHUIS **5**

Woonkamer en keuken
WONEN EN KOKEN **9**

Slaapkamers en badkamer
SLAPEN EN BADEN **21**

Buitenruimte
DE TUIN **33**

Buurtgids **37**

Bereikbaarheid
OUD-ZUID **45**

Kenmerken **50**



Valerius Quartier

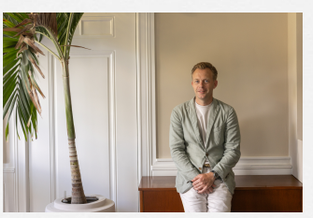
RONALD VAN DE BIJL & DANIËL DE BONT / BROERSMA WERKEN & WONEN

Soms komen alle ingrediënten samen. Een karakteristiek Amsterdams benedenhuis, volledig gerenoveerd naar de woonwensen van vandaag, met een zonnige tuin, indrukwekkende plafondhoogtes en een duurzaam afwerkingsniveau. Valeriusstraat 98-H is zo'n woning waar licht, ruimte en comfort elkaar moeiteloos versterken.
Dit stijlvolle benedenhuis van circa 118 m^2 beschikt over een prettige achtertuin van circa 38 m^2 op het westen, waar u vanaf de middag tot in de avond van de zon geniet. De woning is recent hoogwaardig gerenoveerd, uitstekend geïsoleerd en voorzien van een warmtepomp en energielabel A+, waardoor karakter en duurzaamheid op fraaie wijze samengaan.
De ligging is minstens zo aantrekkelijk. In een rustig gedeelte van de geliefde Valeriusstraat, op enkele minuten wandelen van het Vondelpark en de gezellige Emmastraat met haar cafés, restaurants en speciaalzaken. Een van de meest geliefde woonlocaties van Amsterdam-Zuid.

Valerius Quartier
Sometimes all the right elements come together. A characteristic Amsterdam ground-floor apartment, fully renovated to meet today's living standards, featuring a sunny garden, impressive ceiling heights, and high-quality, sustainable finishes. Valeriusstraat 98-H is one such home where light, space, and comfort effortlessly complement each other.
This stylish ground-floor apartment of approximately 118 m^2 features a pleasant west-facing Rear garden approximately 38 m^2, where you can enjoy the sun from midday into the evening. The home has recently undergone a high-quality renovation, is exceptionally well-insulated, and is equipped with a heat pump and an A+ energy rating, Sustainability combining character with Sustainability .
The location is just as appealing. Situated in a quiet section of the popular Valeriusstraat, it's just a few minutes' walk from Vondelpark and the lively Emmastraat with its cafés, restaurants, and specialty shops. It's one of the most sought-after residential areas in Amsterdam-Zuid.



Ronald van de Bijl
Mobiel: +31 6 51 42 91 95
ronald@broersma.nl



Daniël de Bont
Mobiel: +31 6 34 56 71 72
daniel@broersma.nl



Designvisie

AMSTERDAMS HERENHUIS

Valeriusstraat 98-H is een woning waarin de elegantie van een klassiek Amsterdams herenhuis wordt gecombineerd met een eigentijdse architectonische benadering. De renovatie is niet gericht op het toevoegen van opvallende elementen, maar juist op het creëren van rust, ruimte en licht.
De hoge plafonds, minimalistische detaillering, zorgvuldig gekozen materialen en grote glasvlakken zorgen voor een ingetogen luxe die jarenlang actueel blijft. Het resultaat is een woning die tegelijkertijd warm, comfortabel en verfijnd aanvoelt. Een huis waarin architectuur niet de aandacht opeist, maar juist het dagelijks wonen versterkt. Recent is het benedenhuis volledig gerenoveerd en opnieuw ingedeeld. Tijdens de renovatie is het huis volledig geïsoleerd en voorzien van vloerverwarming in combinatie met een warmtepomp.

Design vision
Valeriusstraat 98-H is a home that combines the elegance of a classic Amsterdam townhouse with a contemporary architectural approach. The renovation does not focus on adding eye-catching elements, but rather on creating tranquility, space, and light.
The high ceilings, minimalist detailing, carefully selected materials, and large glass surfaces create a understated luxury that will remain timeless for years to come. The result is a home that feels warm, comfortable, and refined all at once—a home where architecture does not demand attention but rather enhances everyday living. The ground-floor unit was recently completely renovated and redesigned. During the renovation, the house was fully insulated and equipped with underfloor heating combined with a heat pump.




For Sale
PEKER
BOUWBEDRIJF
Container service



WOONKAMER EN KEUKEN





Wonen en koken

DE WOONKEUKEN VORMT HET SOCIALE MIDDELPUNT VAN DE WONING

Het hart van de woning wordt gevormd door de indrukwekkende leefruimte op de bel-etage. Dankzij de plafondhoogte van maar liefst 3,34 meter, de royale breedte en de grote glaspartijen aan zowel de voor- als achterzijde voelt deze verdieping uitzonderlijk ruim en licht aan. De lange zichtlijn van de straatzijde naar de tuin versterkt het gevoel van openheid. Aan de voorzijde bevindt zich het zitgedeelte, een rustige plek waar het daglicht via de hoge ramen rijkelijk binnenvalt. Aan de achterzijde gaat de leefruimte vanzelfsprekend over in de woonkeuken, waardoor een natuurlijke verbinding ontstaat tussen koken, eten en ontspannen. De openslaande deuren naar de tuin zorgen ervoor dat binnen en buiten tijdens de warmere maanden naadloos in elkaar overlopen.
De woning is met veel aandacht voor detail gerenoveerd. Een ingetogen kleurenpalet, hoogwaardige materialen en maatwerk zorgen voor een tijdloze uitstraling waarbij de klassieke architectuur van het pand op subtiele wijze wordt gecombineerd met eigentijds wooncomfort.
De woonkeuken vormt het sociale middelpunt van de woning. De maatwerkkeuken is uitgevoerd in een rustige, minimalistische stijl en voorzien van een royaal kookeiland dat niet alleen veel werkruimte biedt, maar ook uitnodigt om aan te schuiven voor een ontbijt, een glas wijn of een uitgebreid diner met vrienden.
De keuken is uitgerust met hoogwaardige Siemens StudioLine inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, combi-oven, multifunctionele oven, vaatwasser, koel-/vriescombinatie en een geïntegreerde wijnklimaatkast. Het royale werkblad en de vele kastruimte maken de keuken even praktisch als stijlvol.
Direct naast de keuken bevindt zich de ruime eetkamer, waar met gemak een grote eettafel kan worden geplaatst. Dankzij de openslaande deuren naar de tuin vormt deze ruimte in de zomer één geheel met buiten.

Living and cooking
The heart of the home is the impressive living space on the main floor. Thanks to the ceiling height of no less than 3.34 meters, the generous width, and the large windows at both the front and back, this floor feels exceptionally spacious and bright. The long line of sight from the street to the garden enhances the feeling of openness. At the front is the sitting area, a peaceful spot where daylight floods in abundantly through the tall windows. At the rear, the living space flows naturally into the kitchen, creating a seamless connection between cooking, dining, and relaxing. The French doors leading to the garden ensure that the indoor and outdoor spaces blend seamlessly during the warmer months. The home has been renovated with great attention to detail. A subdued color palette, high-quality materials, and custom finishes create a timeless look that subtly combines the building's classic architecture with contemporary living comfort. The kitchen-dining area serves as the social hub of the home. The custom kitchen features a calm, minimalist style and includes a spacious cooking island that not only offers ample workspace but also invites you to pull up a chair for breakfast, a glass of wine, or a leisurely dinner with friends. The kitchen is equipped with high-quality Siemens StudioLine built-in appliances, including an induction cooktop, combi-oven, multifunction oven, dishwasher, fridge-freezer, and an integrated wine cooler. The spacious countertop and ample cabinet space make the kitchen as practical as it is stylish. Immediately the kitchen is the spacious dining room, which easily accommodates a large dining table. Thanks to the French doors leading to the garden, this space blends seamlessly with the outdoors in the summer.





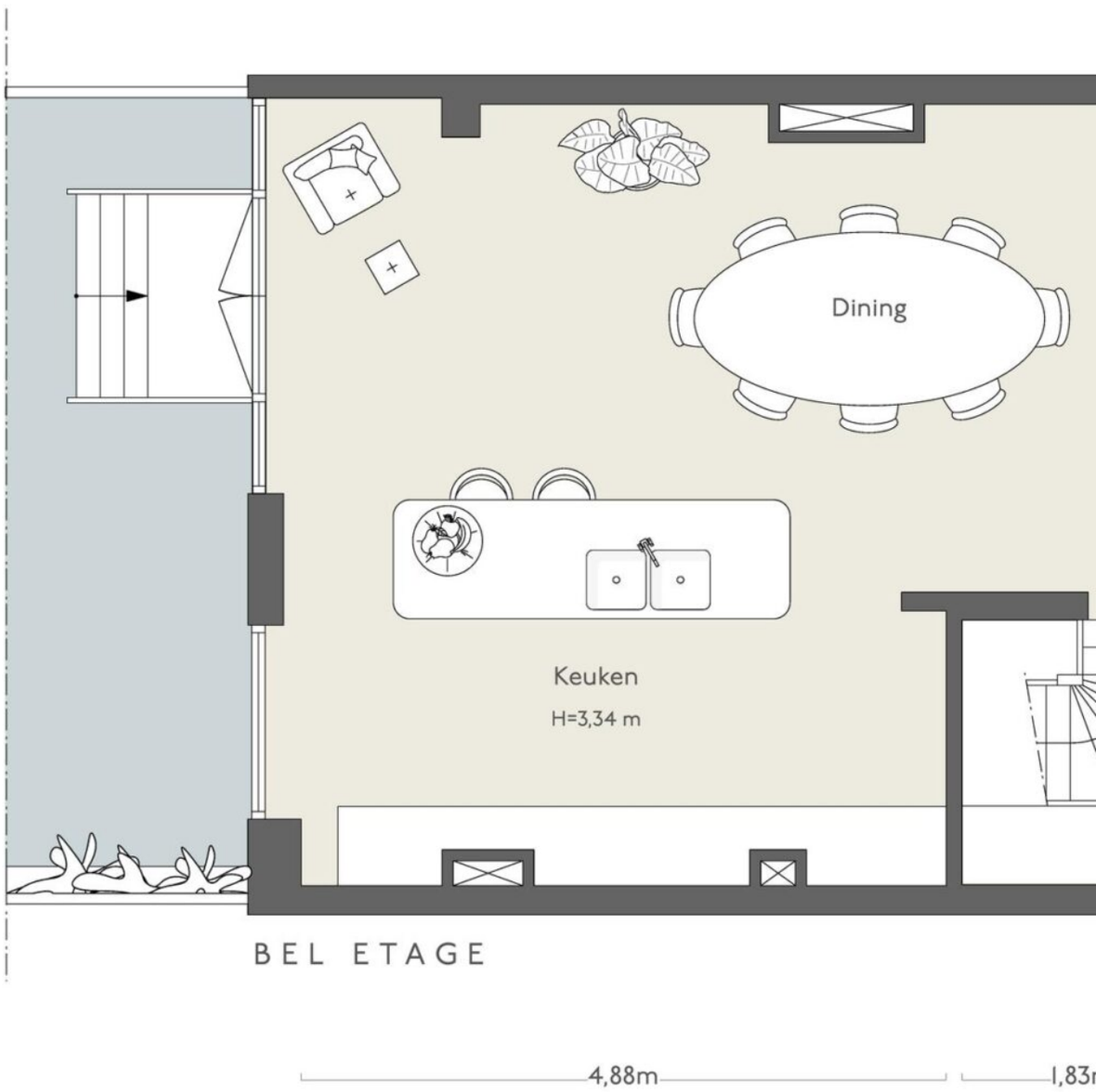


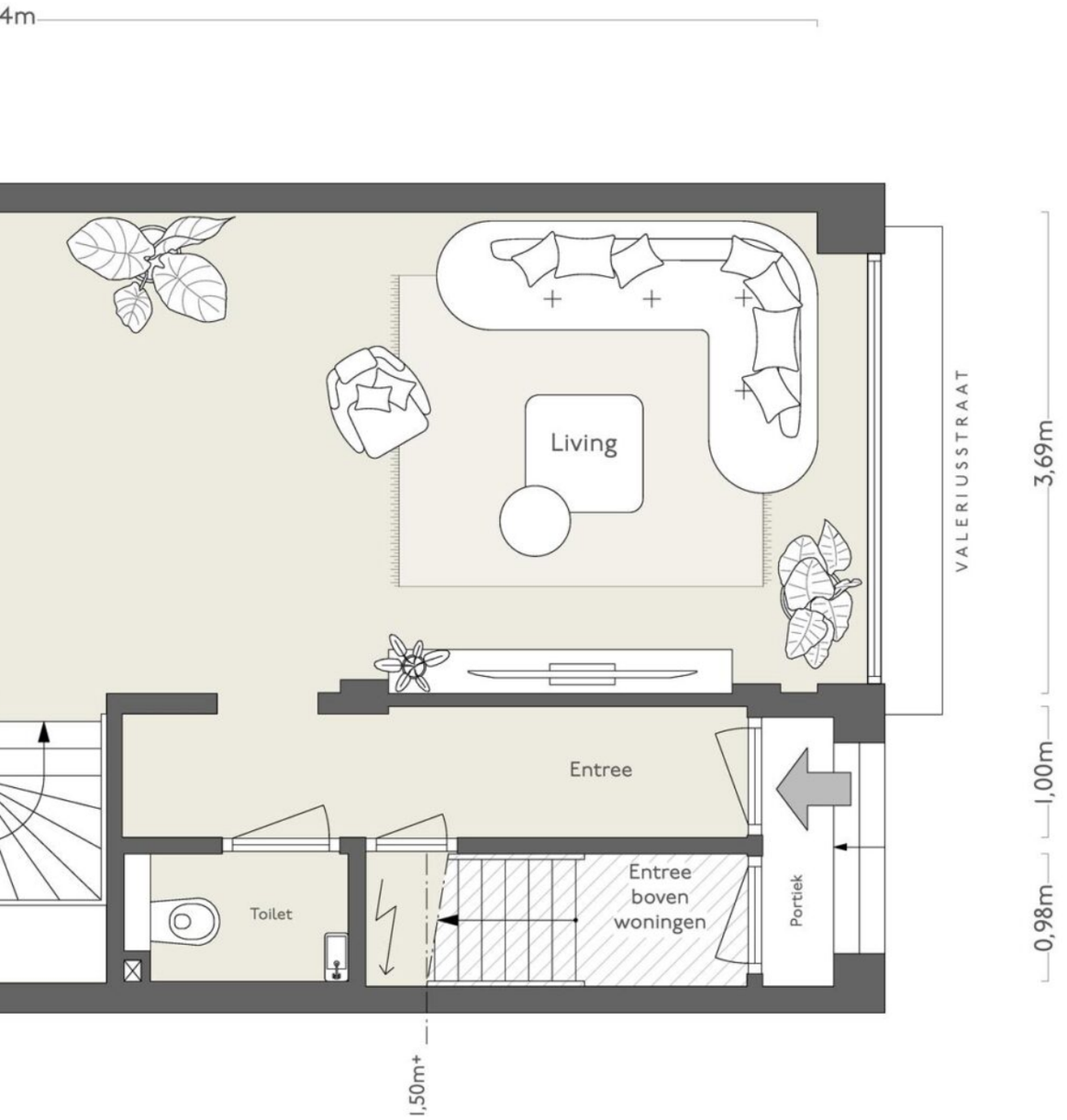

SIEMENS


16:41
SIEMENS
16:41


SIEMENS
boost


Zuid


12,5
Dining
Keuken
H=3,34 m
BEL ETAGE
4,88m
1,83



NEN 2580/ BBMI - NVM

ARCHIMETRIX

Oppervlakte Wonen	Overige Ruimte	Buitenruimte	Bergruimte
70,56 m²	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.

De benoeming van gebruiksruimten in de tekening zijn indicatief, het ruimtegebruik kan in werkelijkheid afwijken van de tekening.



SLAAPKAMERS EN BADKAMER





Slapen en baden

DRIE GOED BEMETEN SLAAPKAMERS

Het souterrain is volledig ingericht als comfortabele slaapverdieping. Hier bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers, waardoor de woning uitstekend geschikt is voor gezinnen, thuiswerkers of gasten.
De royale hoofdslaapkamer beschikt over een ruime inloopkast en biedt voldoende plaats voor een groot bed en extra kastruimte. De overige twee slaapkamers zijn eveneens volwaardig en flexibel in te delen als kinderkamer, logeerkamer of werkkamer.
De badkamer is luxe en eigentijds afgewerkt met grootformaat tegels, een royale inloopdouche met regendouche, een dubbel wastafelmeubel en een designradiator. Daarnaast bevindt zich op de gang een tweede separaat toilet, wat het wooncomfort voor een gezin of gasten aanzienlijk vergroot.

Sleeping and bathing
The basement has been fully converted into a comfortable sleeping area. It features three generously sized bedrooms, making the home ideal for families, people who work from home, or guests.
The spacious master bedroom features a large walk-in closet and offers ample Location a king-size bed and additional storage. The other two bedrooms also fully equipped and can be flexibly arranged as children’s rooms, guest rooms, or home offices.
The bathroom has a luxurious and contemporary finish with large-format tiles, a spacious walk-in shower with a rain showerhead, a double vanity, and a designer radiator. In addition, there is a second separate toilet in the hallway, which significantly enhances living comfort for a family or guests.


DAN
BROWN





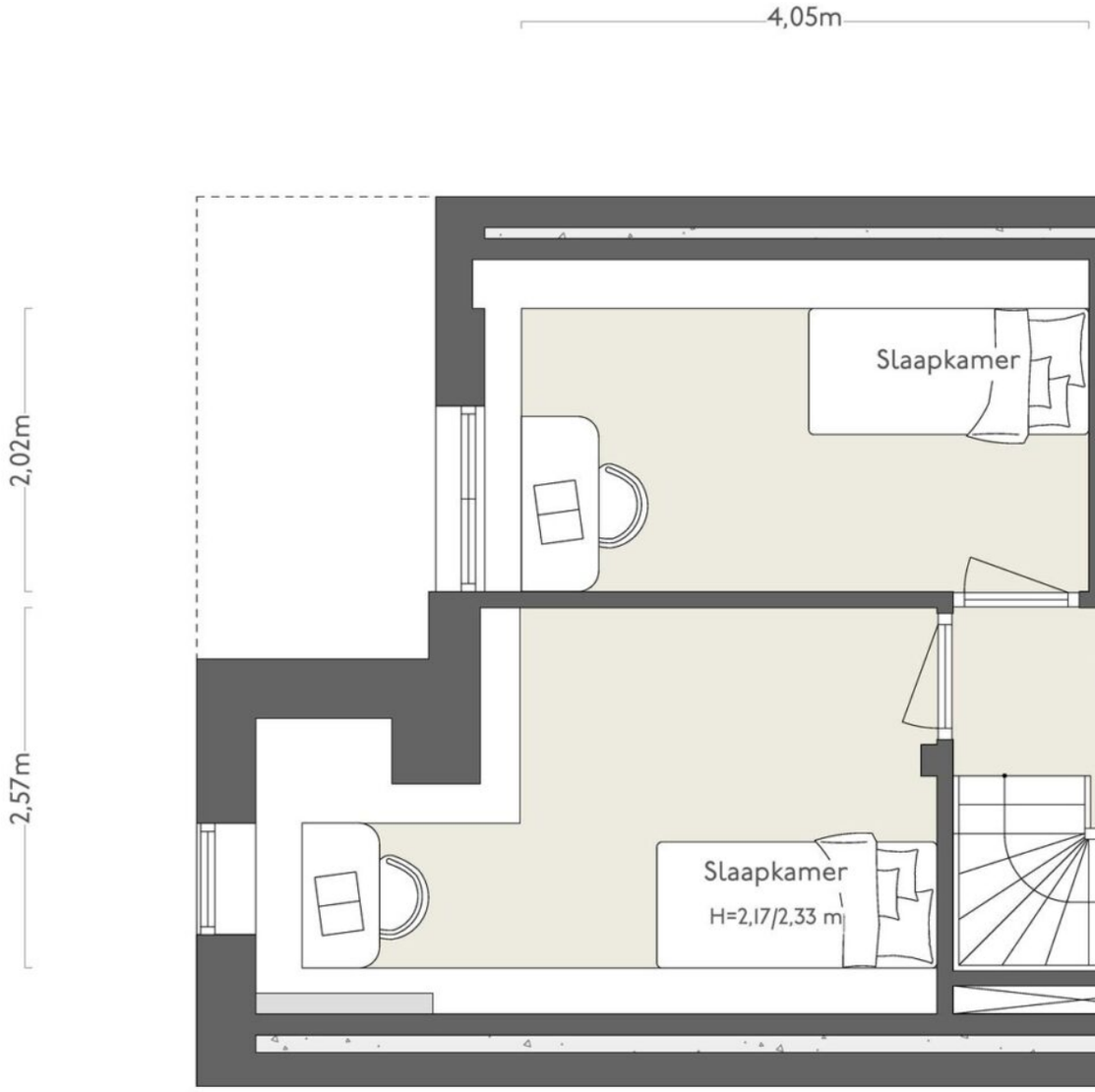




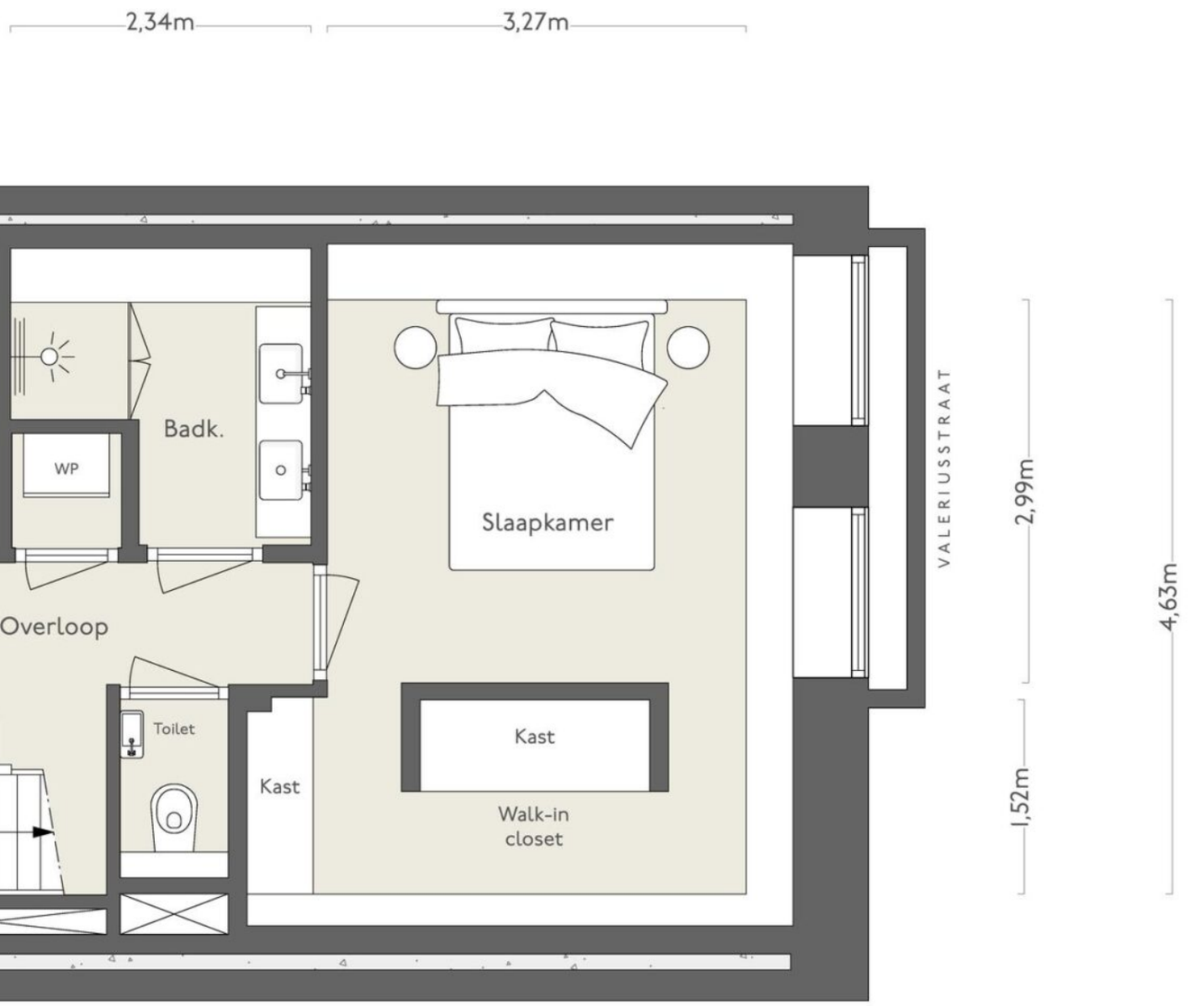








SOUTERRAIN



NEN 2580/ BBMI - NVM

ARCHIMETRIX

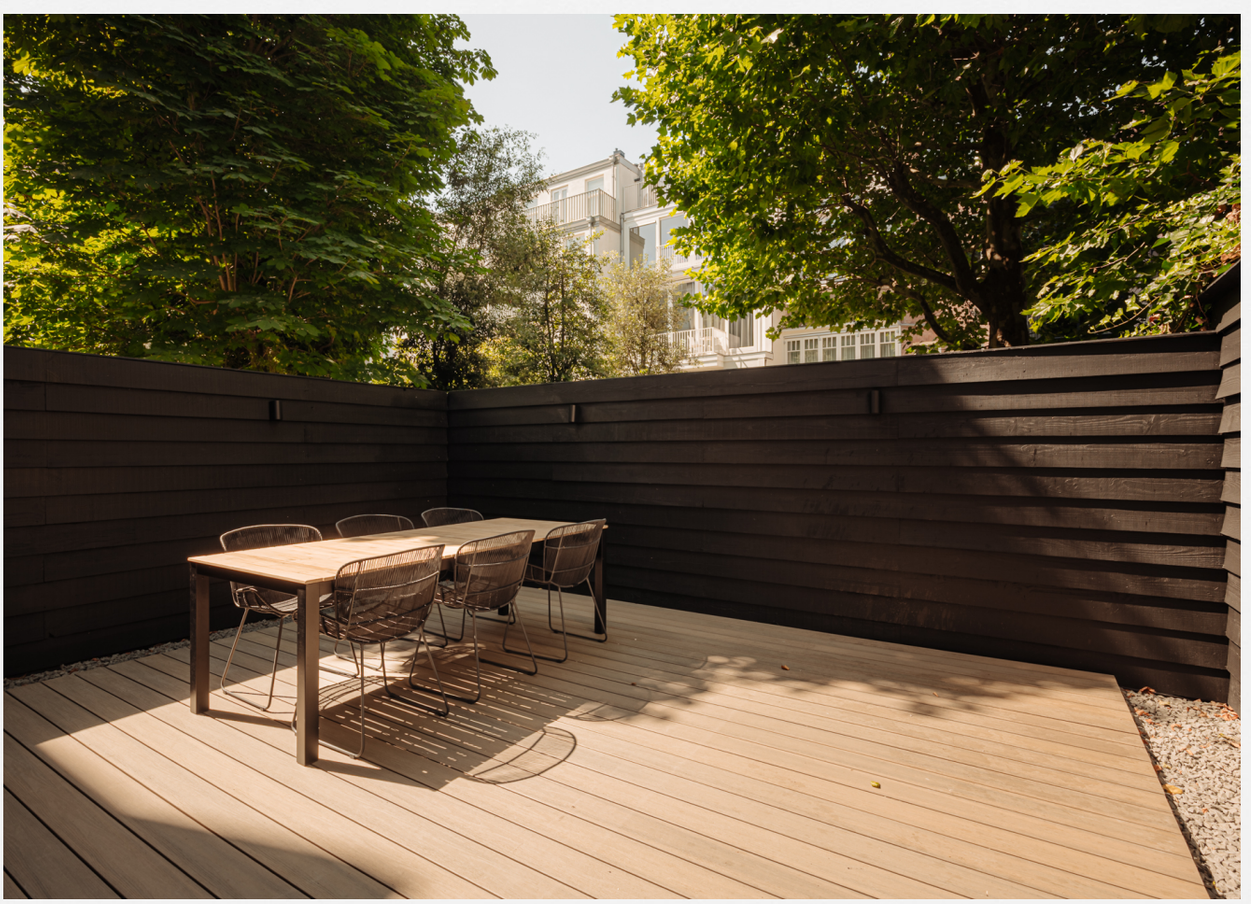
Oppervlakte Wonen	Overige Ruimte	Buitenruimte	Bergruimte
47,70 m²	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.

De benoeming van gebruiksruimten in de tekening zijn indicatief, het ruimtegebruik kan in werkelijkheid afwijken van de tekening.



BUITENRUIMTE





De tuin

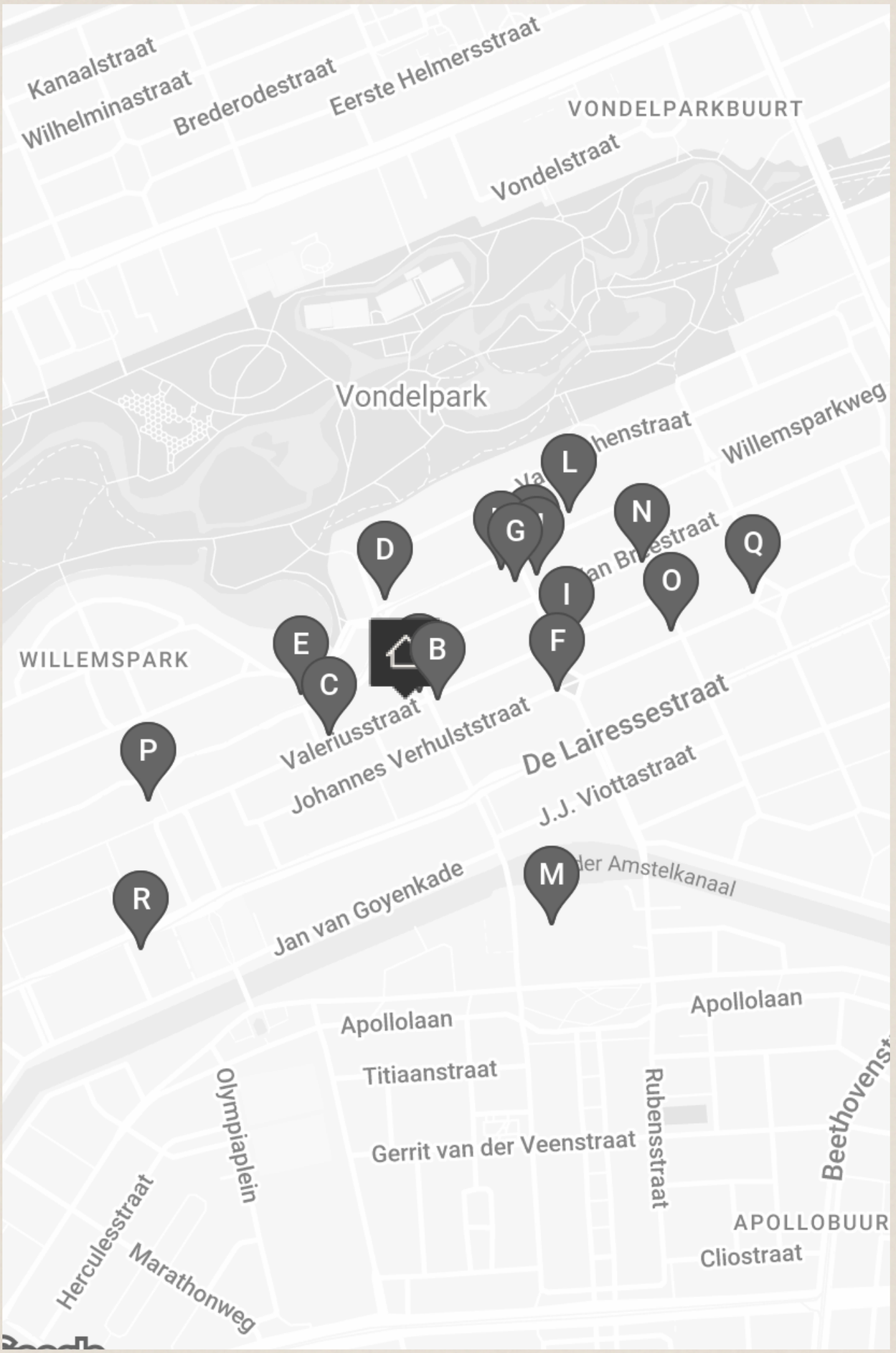
VERLENGSTUK VAN DE WOONKEUKEN

De achtertuin van circa 38 m² is fraai aangelegd en vormt een verlengstuk van de woonkeuken. Door de gunstige ligging op het westen geniet u hier vanaf de middag tot in de avond van de zon. Een plek waar u rustig kunt ontbijten in het weekend, uitgebreid kunt dineren op een zomeravond of simpelweg kunt genieten van de rust midden in de stad.
De donkere houten erfafscheidingen zorgen voor een intieme sfeer en laten het groen van de omliggende bomen extra goed uitkomen. Hierdoor ontstaat een verrassend besloten buitenruimte met veel privacy, terwijl u zich bevindt in het hart van Amsterdam-Zuid.

The garden
The Rear garden approximately 38 m², is beautifully landscaped and serves as an extension of the kitchen-diner. Thanks to its favorable west-facing orientation, you can enjoy the sun here from midday into the evening. It's a place where you can have a leisurely breakfast on the weekend, enjoy a leisurely dinner on a summer evening, or simply savor the tranquility right in the heart of the city.
The dark wooden property fences create an intimate atmosphere and really bring out the greenery of the surrounding trees. This results in a surprisingly secluded outdoor space with plenty of privacy, even though you're right in the heart of Amsterdam-Zuid.



BUURTGIDS


Kanaalstraat
Wilhelminastraat
Brederodestraat
Eerste Helmersstraat
VONDELPARKBUURT
Vondelstraat
Vondelpark
Willemsparkweg
WILLEMSPARK
Valeriusstraat
Johannes Verhulststraat
De Lairessestraat
J.J. Viottastraat
Jan van Goyenkade
Amstelkanaal
Apollolaan
Titiaanstraat
Gerrit van der Veenstraat
Olympiaplein
Herculesstraat
Marathonweg
Rubensstraat
APOLLOBUUR
Cliostraat
L
N
G
D
Q
O
I
E
B
F
C
P
M
R

A

Barolo
Valeriusstraat 90,
1075 GH Amsterdam

Bar Barolo brengt de sfeer van Noord-Italië naar de Valeriusstraat, midden in het elegante Amsterdam-Zuid. De wijnkaart is royaal en zorgvuldig samengesteld, met Barolo als vanzelfsprekend middelpunt. Op het menu: huisgemaakte pasta, klassieke antipasti en seizoensgerechten zonder opsmuk.

B

Carter
Valeriusstraat 85,
1071 MG Amsterdam

Carter is een moderne brasserie in Amsterdam-Zuid waar internationale klassiekers worden geserveerd met flair en finesse. Aan de Valeriusstraat voelt deze plek als een elegant buurtcafé – informeel, verfijnd en altijd gastvrij.

C

Castell Zuid
Valeriusstraat 128B,
1075 GD Amsterdam

Castell Zuid is de stijlvolle nieuwe vestiging van het iconische Amsterdamse grillrestaurant Castell, gevestigd aan de Valeriusstraat in Oud-Zuid.

D

Restaurant Visque
Willemsparkweg 220hs,
1071 HX Amsterdam

Op het prachtige hoekje van Amsterdam Zuid bevindt zich Restaurant Visque, waar vis de hoofdrol speelt. Onze menukaart is flexibel en afhankelijk van de dagelijkse keuze voor de meest verse en smaakvolle producten.

E

Tozi
Koninginneweg 34,
1075 CZ Amsterdam

TOZI betekent in Venetiaans dialect ‘een groep vrienden’, en dat voel je direct als je binnenkomt. Het is net alsof je terecht komt in één grote familie.

F

Slagerij De Schuyt
Johannes Verhulststraat,
1066 VH Amsterdam

Slagerij De Schuyt, vernoemd naar hun locatie in de Cornelis Schuytstraat, heeft als symbool de parkiet. Net als de parkiet heeft deze kenmerkende slagerij zijn oorsprong in de jaren zeventig en hebben beiden hun plek veroverd in Amsterdam.

G

Brasserie van Dam
Cornelis Schuytstraat 8-10,
1071 JH Amsterdam

Brasserie van Dam staat bekend om een simpele maar effectieve receptuur: een niet te uitgebreide kaart met kwalitatief goede producten, acceptabele prijzen, goede koffie, een fijne sfeer en vriendelijk personeel.

H

Batoni Khinkali
Willemsparkweg 177,
1071 GZ Amsterdam

In Nederland is de Georgische keuken helaas ondervertegenwoordigd, ondanks haar rijke en boeiende culinaire erfgoed. Gelukkig biedt Batoni Khinkali een introductie tot deze smaakvolle keuken.

I

Groenteboer Tom Ensink
Cornelis Schuytstraat 35,
1071 NL Amsterdam

Groenteboer Tom Ensink zorgt ervoor dat klanten kunnen kiezen uit een exclusief assortiment aan eerlijke producten. Naast groenten worden er kazen, fruit, noten, oliën, wijnen én maaltijden verkocht - zorgvuldig geselecteerd voor de échte fijnproevers in Zuid.

J

Menno Kroon
Cornelis Schuytstraat 11,
1071 JC Amsterdam

De uitbundige en sfeervolle etalage van Menno Kroon toont zulke betoverende en bijzondere bloemen dat je wel even binnen moet kijken. Prille liefde, verrukking, het onvermijdelijke afscheid. Elk boeket van Menno Kroon geeft betekenis aan een bijzonder moment.

K

Brasserie de Joffers
Willemsparkweg 163,
1071 GZ Amsterdam

Met een groot terras in de zomer én winter is brasserie Joffers al 15 jaar een bekende hotspot op steenworp afstand van het Vondelpark en het Museumkwartier.

L

Galerie Bildhalle
Willemsparkweg 134,
1071 HR Amsterdam

Bildhalle is oorspronkelijk opgericht als een Zwitserse galerie gespecialiseerd in klassieke en hedendaagse fotografie. De galerie heeft inmiddels vestigingen in Zürich en Amsterdam.

M

Roberto’s Restaurant Amsterdam
Apollolaan 138,
1077 BG Amsterdam

In de top tien Italiaanse restaurants van Amsterdam mag Roberto’s niet ontbreken. Het restaurant is gelegen in het Hilton hotel, waar de iconische Italiaanse keuken sinds 25 jaar de borden vult.

N

De Wijnkaart
Van Breestraat 107A,
1071 ZJ Amsterdam

In het Museumkwartier in Amsterdam-Zuid zit De Wijnkaart. Hier worden allerlei soorten wijnen uit de vergeten Oost-Europese wijnlanden geserveerd. Alhoewel de geschiedenis van het wijn maken hier is begonnen, zijn deze landen vaak vergeten in de wijnwereld.

O

Franzen
Johannes Verhulststraat 64-H,
1071 NH Amsterdam

Chef en eigenaar Jesse Franzen groeide op in een horecafamilie in Haarlem. Zijn vader stond in de keuken, zijn moeder werkte in de bediening.

P

Juliette
Valeriusplein 4A,
1075 BG Amsterdam

In Amsterdam Zuid kun je bij Juliette genieten van ontbijt en lunch in de zon. Het menu is gebaseerd op verse ingrediënten van lokale leveranciers en wordt dagelijks samengesteld op basis van wat er op de markt beschikbaar is.

Q

Pizzeria Le 4 Stagioni
Johannes Verhulststraat 32,
1071 NE Amsterdam

Voor bezoekers van het Concertgebouw zijn de Romaanse pizza's met dunne bodem geen vreemde. Sinds 1978 voorziet de pizzeria in Oud-Zuid menige groep en (grote) families van authentiek Italiaans eten.

R

Tacite
Cornelis Krusemanstraat 15,
1075 NB Amsterdam

Tacite Aan de Cornelis Krusemanstraat in Amsterdam-Zuid openden chef Joris Koudstaal en maître Daan van Splunteren hun eerste eigen restaurant, na jarenlange ervaring bij onder meer Aan de Poel**, MOS* en De Nederlanden*.


PEKER
BOUWBEDRIJF
www.pekerbouw.nl
pekerbouw
020 308 60 81
info@pekerbouw.nl


VALERIUSSTRAAT
OUD-ZUID


GERESERVEERD

BEREIKBAARHEID

Buurtgids

OUD-ZUID

Valeriusstraat is gelegen in Amsterdam Zuid, in het statige en groene Willemspark. Aan het einde van de negentiende eeuw ontstond dit gebied als antwoord op de groeiende drukte in de binnenstad, met brede lanen en veel groen grenzend aan het Vondelpark. De historische allure van de wijk is tot op de dag van vandaag behouden gebleven, met karakteristieke panden en een rustige, residentiële sfeer.
In de directe omgeving bevinden zich diverse hoogwaardige winkels en culinaire adressen die de buurt haar hedendaagse charme geven, zoals Vlaamsch Broodhuys, chocolatier Linnick, groenteboer Wessels, Bar Jules en het Franse visrestaurant VISQUE. Met het Vondelpark en het Museumkwartier op loopafstand biedt deze locatie een unieke, rustige en groene woonomgeving waar comfort, ontspanning en stedelijke verfijning op natuurlijke wijze samenkomen.

Bereikbaarheid
Het appartement aan de Valeriusstraat is uitstekend bereikbaar met de fiets, het openbaar vervoer en de auto. Op korte loopafstand bevindt zich de tramhalte Valeriusplein, waar tram 2 stopt. Tram 2 biedt een directe verbinding naar onder andere het Leidseplein, het stadscentrum en Amsterdam Centraal Station. Met de fiets zijn het Vondelpark, winkels, horeca en het stadscentrum binnen enkele minuten bereikbaar. Station Zuid is binnen circa 10 minuten fietsen te bereiken. Met de auto zijn de uitvalswegen en de Ring A10 binnen circa 5 minuten bereikbaar.

Parkeergelegenheid
Parkeren is mogelijk via een vergunningenstelsel op de openbare weg (vergunningsgebied Zuid 8.1). Met een parkeervergunning voor Zuid 8.1 mag u parkeren in Zuid-1, Zuid-2 en Zuid-8. Een parkeervergunning voor bewoners kost € 199,93 per 6 maanden. Momenteel is er voor dit vergunningsgebied een wachttijd van 6 maanden. Een tweede parkeervergunning is in dit gebied niet mogelijk. (Bron: Gemeente Amsterdam, oktober 2026).

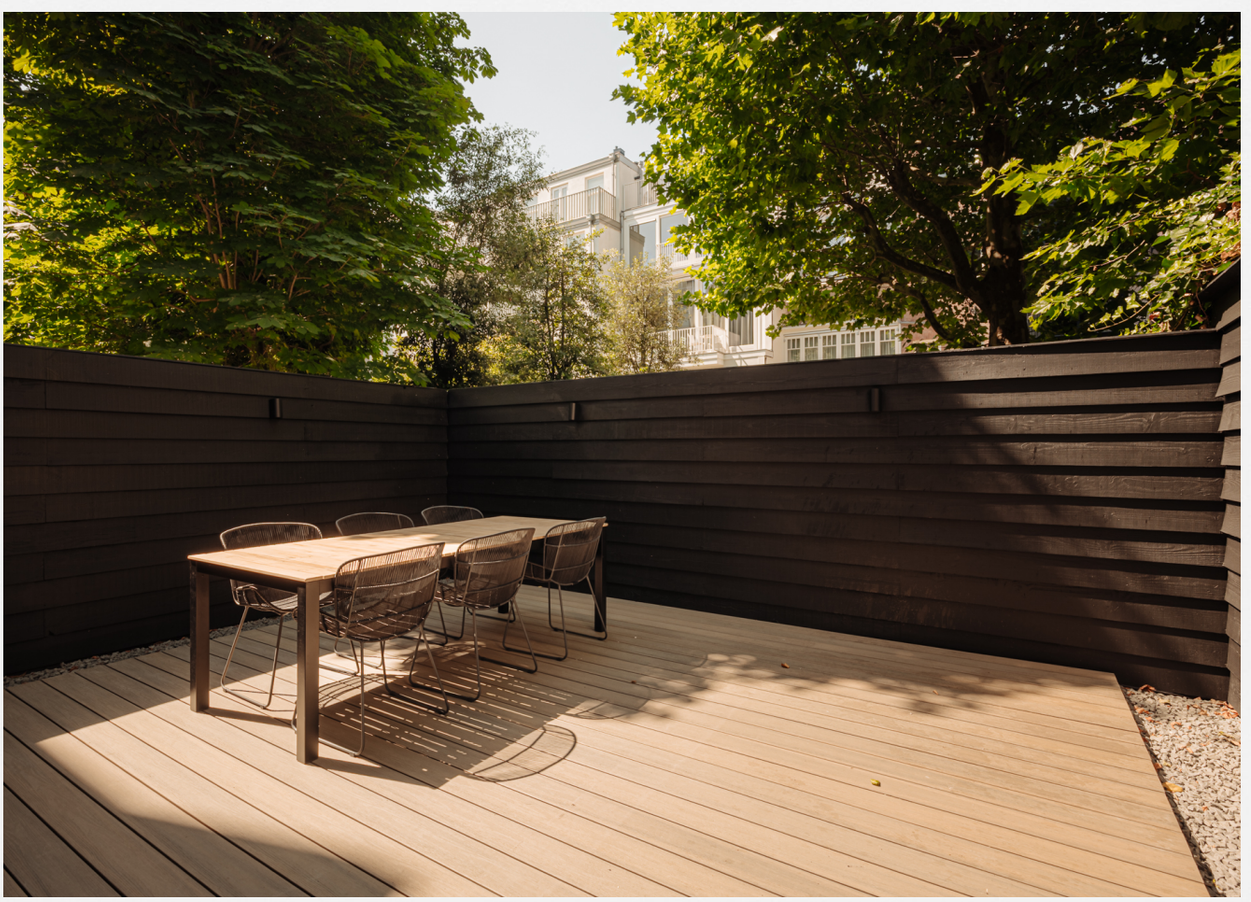
Neighborhood
Valeriusstraat is located in Amsterdam Zuid, in the stately and green Willemspark. This area was developed at the end of the nineteenth century as a response to the growing congestion in the city center, featuring wide avenues and plenty of greenery bordering the Vondelpark. The neighborhood's historic charm has been preserved to this day, with distinctive buildings and a peaceful, residential atmosphere. The immediate vicinity features a variety of high-end shops and culinary destinations that give the neighborhood its contemporary charm, such as Vlaamsch Broodhuys, chocolatier Linnick, greengrocer Wessels, Bar Jules, and the French seafood restaurant VISQUE. With Vondelpark and the Museum Quarter within walking distance, this location offers a unique, peaceful, and green living environment where comfort, relaxation, and urban sophistication come together naturally.

Accessibility
The apartment on Valeriusstraat is easily accessible by bike, public transportation, and car. The Valeriusplein tram stop, where tram 2 stops, is just a short walk away. Tram 2 offers a direct connection to Leidseplein, the city center, and Amsterdam Central Station, among other destinations. By bike, Vondelpark, shops, restaurants, and the city center are just a few minutes away. Zuid Station is about a 10-minute bike ride away. By car, major highways and the A10 ring road are about 5 minutes away.


DE
VONDELTUIN
OPEN







Vraagprijs	• € 1.575.000 k.k.
Beschikbaarheid	• In overleg
Vertrekken	• 4 kamers • 3 slaapkamers • 1 badkamer
Onderhoud	• Intern: Redelijk tot goed • Extern: Redelijk tot goed
Oppervlakten & Inhoud	• Woonoppervlakte: 118 m^2
Bouwjaar	• 1909
Ligging	• Aan rustige weg • In woonwijk
Parkeren	• Betaald parkeren • Parkeervergunningen
Type verwarming	• Warmtepomp

Type warmwater	• Boiler
Bestemming	• Woonruimte
Eigendomssoort	• Gelegen op eigen grond
Buitenruimte	• Achtertuin van circa 38 m^2
Kadastraal	• Gemeente: Amsterdam • Sectie: U • Nummer: 9824
Duurzaamheid	• Dubbel glas • Energielabel A+
Soort	• Appartement • Dubbel-benedenhuis
Bijzonderheden	• Beschermd stadsgezicht
Overige kenmerken	• OZB ('26) € 6.793,- per jaar • Rioolrecht ('26) € 192,04 per jaar • Gelegen op eigen grond

Broersma.
Elegant in werken
en wonen.

Koningslaan 14
1075 AC Amsterdam

Broersma Wonen
+31 (0)20 305 97 77
wonen@broersma.nl

BROERSMA.NL